Ankenævnet for Forsikring

Den 7. februar 2018 blev i sag nr. 91289:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Topdanmark Forsikring A/S
Borupvang 4
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren har husforsikring inkl. branddækning i Topdanmark Forsikring A/S. Han klager over, at selskabet har opsagt hans forsikring.

Selskabet har opsagt klagerens husforsikring inkl. branddækning med henvisning til, at de aktuelle bygninger ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare.

I klageskema af 3/9 2017 til nævnet har klageren bl.a. anført:

> "1. Sagsfremstilling, kort redegørelse for sagen. Supplerende redegørelse kan evt. vedlægges.
>
> Sagen begynde i maj måned, da jeg fåer en henvendelse fra Topdanmark, der mener ejendommen er forsikret som byejendom og skal laves om til landejendom? På trods af at Topdanmark har haft forsikringen i over 20 år. Der har ikke været skader i de sidste år. De sender en taksator ud og besigtiger ejendommen, og tager nogle billeder. Få dage senere modtager jeg et brev, hvor de opsiger lovpligtig hus og brandforsikring på grundlag af fire billeder.
> Brandinspektør fra … har besigiget ejendommen og har ikke fundet nogen brandfare.
>
> 2. Hvad vil du konkret opnå hos selskabet? (skal udfyldes)
>
> Genoptagelse af forsikringen."

Selskabet har i brev af 27/10 2017 til nævnet bl.a. anført:

> "Vores kunde har klaget over, at vi har opsagt hans husforsikring inkl. branddækning. Han ønsker, at forsikringen genoptages.
> …

Sagsfremstilling

For at sikre vores kunder tidssvarende forsikringsprodukter gennemgår vi løbende forsikringsporteføljen, hvorunder kunder med ældre, utidssvarende forsikringsprodukter tilbydes forsikring på nye produkter. Samtidig hermed udfases de gamle forsikringsprodukter.

I forbindelse med en sådan gennemgang har vi kontaktet [klageren], idet vi kunne konstatere, at hans hus var forsikret på et ældre produkt under udfasning.

Da der er tale om en ejendom, som efter vores acceptregler ikke kan indtegnes på en privat husforsikring, har vi henvist til vores Landboforsikring. Forinden indtegning i Landbo følger det imidlertid af vores besigtigelsesregler, at ejendommen skal besigtiges af en taksator. Retten til besigtigelse følger af forsikringsvilkårenes pkt. 8. Vilkårene vedlægges som bilag.

Det er ved gennemførelsen af denne besigtigelse, at vores taksator konstaterer, at ejendommen er i overordentlig dårlig stand, idet den ikke er blevet vedligeholdt igennem en længere periode. Taksator noterer således: *'Der er proppet op fra gulv til loft – fra kælder til kvist – både ude som inde, med skrammel, gamle biler, reservedele, værktøj m.v.'* Han bemærker endvidere: *'Bygningerne er meget nedslidte, og de har ikke været vedligeholdt siden … var i drift.'* Det er på dette grundlag, at taksator har vurderet, at ejendommens stand og brug indebærer en helt uacceptabel forøgelse af risikoen for brand. Selv en mindre brand vil ifølge vores taksator have gode betingelser for at brede sig hurtigt, ligesom brandslukning vil være vanskeliggjort af de store mængder 'skrammel'.

Vores taksator har endvidere noteret, at han ikke måtte få adgang til at besigtige beboelsen.

På baggrund af taksatorbesigtigelsen meddelte vi vores kunde ved brev af 28. juni 2017, at vi så os nødsaget til at opsige husforsikringen inkl. branddækning med den begrundelse, at ejendommen ikke er forsvarlig indrettet mod brandfare. Forsikringen opsiges under henvisning til forsikringsvilkårenes pkt. 8, som er hjemlet ved lov om finansiel virksomhed § 59, stk. 2, nr. 1.

Samtidig hermed opfordrede vi imidlertid vores kunde til at kontakte os inden for en måned med henblik på fortsat forsikringsdækning, såfremt de kritiske forhold blev bragt i orden, herunder oprydning i og udenfor bygningerne.

Vores kunde har efterfølgende været i kontakt med beredskabsinspektør …, som efter besøg på ejendommen den 21. august 2017 opfordrede vores kunde til at gå i dialog med os omkring kravene for at bibeholde husforsikringen. Beredskabsinspektøren bemærkede dog, at *'der ligger en del løsøre i og omkring bygningen og nok lidt mere end normalt. Jo mere der forefindes jo større risiko vil der selvfølgelig være for at der kan opstå brand sammenholdt med at det er en gammel bygning hvor adgangsforholdene til 1 sal ikke er at sammenligne med nuværende gældende regler'*

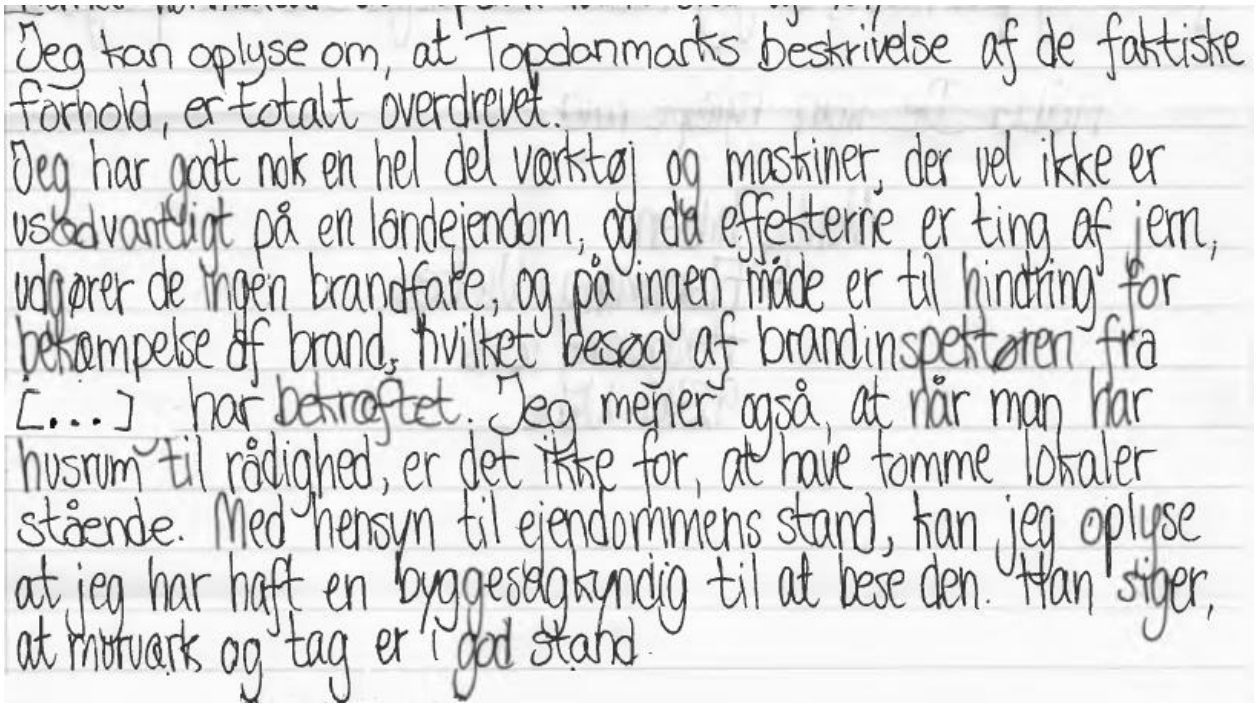
Vores kunde har den 30. august 2017 kontaktet os telefonisk for at få præciseret, hvad der skal til for at beholde en forsikringsdækning på ejendommen. Ved denne henvendelse oplyste vi, at en genoptagelse af forsikringen vil forudsætte en oprydning på hele matriklen. Da oprydning efter det oplyste ikke var foretaget, vurderede vi, at der ikke var grundlag for at genbesigtige ejendommen.

Vores vurdering
På baggrund af de foreliggende oplysninger om ejendommen, herunder oplysninger fremkommet ved taksatorbesigtigelsen, er det vores vurdering, at de aktuelle bygninger ikke er forsvarligt indrettede mod brandfare. Til støtte for vores opsigelse af forsikringen, herunder branddækningen, kan vi henvise til ankenævnskendelse 29381, som vedlægges som bilag.

Det er vigtigt for os at pointere, at vurderingen af ejendommens brandrisiko er helt uafhængig af, om ejendommen forsikres på en privat husforsikring som hidtil, eller om den forsikres som et landbo. Det forhold, at vi ejendommen ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare medfører, at vi slet ikke kan tilbyde en husforsikring, medmindre vores kunde foretager den anbefalede oprydning i og udenfor bygningerne.

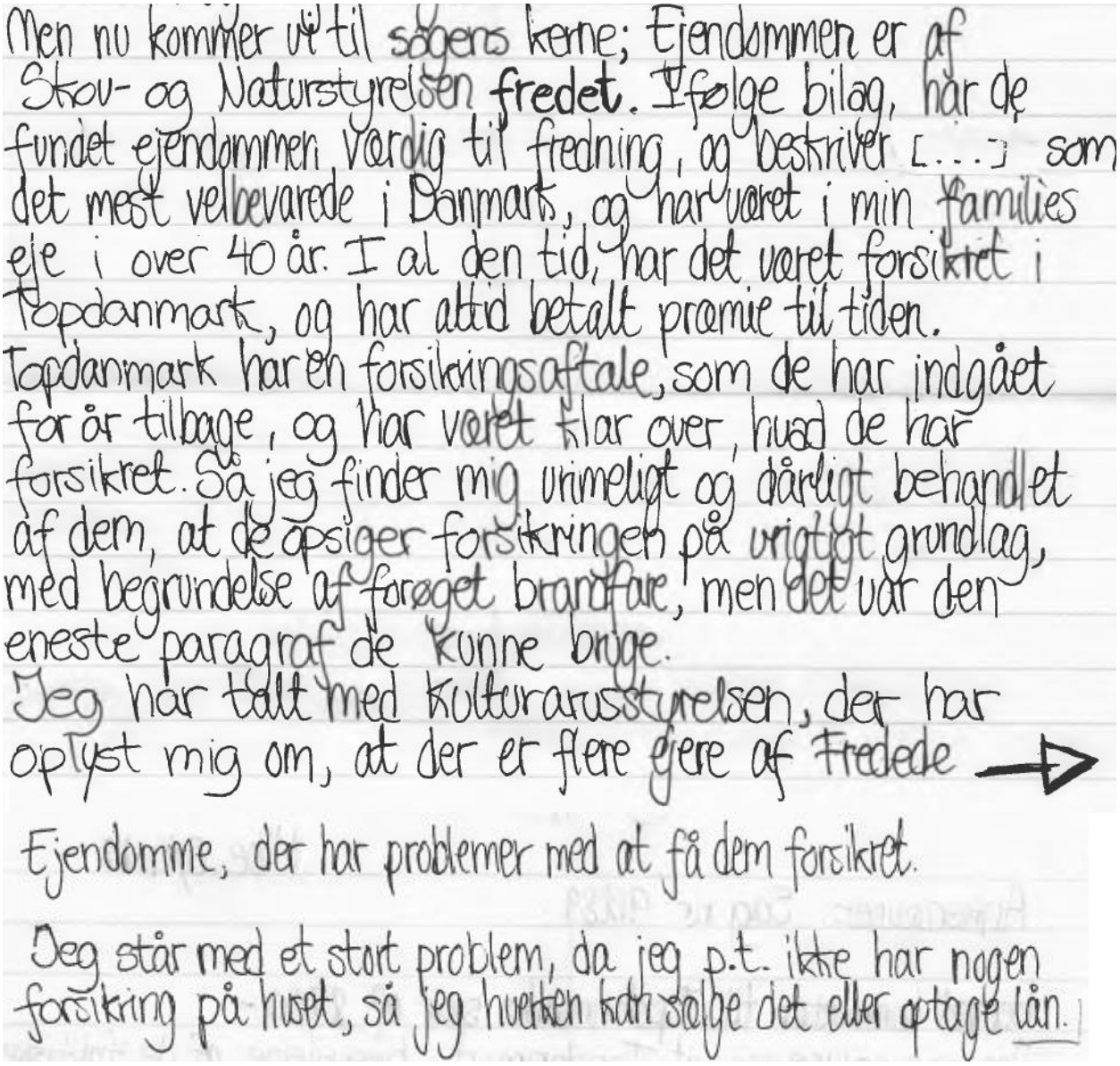
På baggrund af ovenstående er vi desværre nødsaget til at fastholde vores afgørelse. Vi kan således ikke imødekomme vores kundes ønske om at genoptage husforsikringen på det foreliggende grundlag."

Klageren har i brev af 5/11 2017 til nævnet bl.a. anført:



Jeg kan oplyse om, at Topdanmarks beskrivelse af de faktiske forhold, er totalt overdrevet.
Jeg har godt nok en hel del værktøj og maskiner, der vel ikke er usædvanligt på en landejendom, og de effekterne er ting af jern, udgører de ingen brandfare, og på ingen måde er til hindring for bekæmpelse af brand, hvilket besøg af brandinspektøren fra [...] har bekræftet. Jeg mener også, at når man har husrum til rådighed, er det ikke for, at have tomme lokaler stående. Med hensyn til ejendommens stand, kan jeg oplyse at jeg har haft en byggesagkyndig til at bese den. Han siger, at murværk og tag er i god stand.

4. 91289



Men nu kommer vi til sagens kerne; Ejendommen er af Skov- og Naturstyrelsen fredet. Ifølge bilag, har de fundet ejendommen værdig til fredning, og beskriver [...] som det mest velbevarede i Danmark, og har været i min families eje i over 40 år. I al den tid, har det været forsikret i Topdanmark, og har altid betalt præmie til tiden.
Topdanmark har en forsikringsaftale, som de har indgået for år tilbage, og har været klar over, hvad de har forsikret. Så jeg finder mig urimeligt og dårligt behandlet af dem, at de opsiger forsikringen på urigtigt grundlag, med begrundelse af forøget brandfare, men det var den eneste paragraf de kunne bruge.
Jeg har talt med kulturarvsstyrelsen, der har oplyst mig om, at der er flere ejere af Fredede →

Ejendomme, der har problemer med at få dem forsikret.

Jeg står med et stort problem, da jeg p.t. ikke har nogen forsikring på huset, så jeg hverken kan sælge det eller optage lån.

Selskabet har i brev af 16/11 2017 til nævnet bl.a. anført:

> "Vi skal for god ordens skyld erindre om, at der ikke alene er tale om værktøj, maskiner og effekter af jern, således som oplyst af vores kunde, ligesom vi også skal erindre om, at vi ikke har afvist fortsat forsikringsdækning, såfremt vores kunde sørger for oprydning på forsikringsstedet."

Klageren har i mail af 30/11 2017 til nævnet bl.a. anført:

> "hermed svar på skrivelse topdanmark af 16/ii, kan jeg oplyse at det er direkte usandt at de ikke har avvist at forsikre ejendommen, havde aftale med … om besiktigelse af min ejendom af deres taksator efter efter oprydning, kotaktede hun mig pr. telefon, og sagde at de slet ikke var interaseret i at forsikre ejendommen, men hele deres avvisning er jeg overbevidst om at det skyldes ejendommen er fredet"

Nævnet har fået forelagt bilag fra sagen, hvoraf nogle gengives nedenfor.

Af mail af 23/8 2017 fra en beredskabsinspektør fremgår bl.a.:

> "Jeg var til møde ude hos dig i mandags den 21.08, da du bad mig om at komme med min vurdering, da du er blev opsagt af Topdanmark, da de har konstateret store mængder løsøre – omkring og inde i huset samt at der mangler frie adgangsveje og dermed vurderet at bygningerne ikke er indrettet forsvarligt mod brandfare
>
> Ejendommen er beliggende …
>
> Du anfører at min kollega var på brandsyn hos dig for 4 år siden og havde ikke givet anledning til særlige bemærkninger. Der kan ske meget på 4 år og jeg er ikke i tvivl om at min kollega har vurderet rigtig på daværende tidspunkt. Jeg kan endvidere oplyse at jf. den nye bekendtgørelse nr. 1000 af 29.06.2016 er vi ikke længere pligtige til at gå brandsyn på fredede ejendomme
>
> I forhold til vores adgangsvej med brandkøretøjerne gælder det at vi via brandvej skal kunne komme så langt frem at der max er 40 m. til alle udvendige døre til det fri. Det skulle ikke være noget problem
>
> Det kunne konstateres at der ligger en del løsøre i og omkring bygningen og nok lidt mere end normalt. Jo mere der forefindes jo større risiko vil der selvfølgelig være for at der kan opstå brand sammenholdt med at det er en gammel bygning hvor adgangsforholdene til 1 sal ikke er at sammenligne med nuværende gældende regler.
>
> Topdanmark har vurderet at bygningen ikke er indrettet forsvarligt mod brandfare og at bygningen derfor udgør en større risiko for skader, end de ønsker at påtage sig.
>
> Det er en vurdering de har foretaget og det må blive en tvist mellem dig og dit forsikringsselskab
>
> De har skrevet at du skal bringe forholdene på grunden og i bygningerne i orden, hvorefter du skal kontakte dem, og så vil de vurdere på om husforsikringen kan bibeholdes. Du må jo kunne kontakte Topdanmark og få eksakt at vide hvad der skal til for at forholdene er ok efter deres mening."

Af forsikringsbetingelserne fremgår bl.a.:

> "**7. Varighed, opsigelse og ændring**
>
> **A Hvor længe gælder forsikringen?**
> 1. Forsikringen gælder for et år ad gangen (forsikringstiden).
> 2. Forsikringen fortsætter, hvis ikke forsikringstageren* eller Topdanmark opsiger den skriftligt med mindst 1 måneds varsel til forsikringstidens udløb (årsdagen). Forsikringstageren* har dog en særlig mulighed for at opsige forsikringen med 30 dages varsel til den første i en måned mod at betale et gebyr. Gebyret fremgår af prislisten på www.topdanmark.dk. Beløbet kan også blive oplyst ved henvendelse til Topdanmark. For bygningsbrandforsikringen gælder særlige regler. Se punkt D.
>
> …

D Topdanmarks accept af opsigelse af bygningsbrandforsikringen forudsætter samtykke fra de tinglyste rettighedshavere, hvis ikke ejendommen uden forringelse af disses retsstilling forsikres i et selskab, der har tilladelse til at sælge bygningsbrandforsikring.

Topdanmark kan med øjeblikkelig virkning opsige bygningsbrandforsikringen for bygninger, der ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare, og for bygninger som er forladte*. I forhold til de tinglyste rettighedshavere ophører Topdanmarks ansvar med 14 dages varsel.

…

8. Ret til besigtigelse

A Topdanmark har ret til at besigtige det forsikrede for at vurdere risikoforholdene.

B Hvis Topdanmark ved besigtigelsen konstaterer risikoforøgende, uforsvarlige eller ulovlige forhold, kan Topdanmark fastsætte en frist til at bringe forholdene i orden. Topdanmark kan også med 14 dages varsel vælge, at

1. opsige forsikringen
2. forhøje prisen
3. ændre forsikringens vilkår fx begrænse dækningen, indføre en selvrisiko*, forhøje en eksisterende selvrisiko* eller kræve bedre sikring
4. opsige bygningsbrandforsikringen med øjeblikkelig virkning, hvis bygningen er forladt* eller ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare (Se punkt 7 D)."

Nævnet udtaler:

Klageren er utilfreds med, at selskabet har opsagt hans husforsikring inkl. branddækning.

Selskabet har opsagt klagerens husforsikring inkl. branddækning med henvisning til, at de aktuelle bygninger ikke er forsvarligt indrettede mod brandfare, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 8, som er hjemlet ved lov om finansiel virksomhed § 59, stk. 2, nr. 1.

Selskabet har henvist til, at dets taksator i forbindelse med en besigtigelse af ejendommen har noteret, at "der er proppet op fra gulv til loft – fra kælder til kvist – både ude som inde, med skrammel, gamle biler, reservedele værktøj m.v.", samt "bygningerne er meget nedslidte, og de har ikke været vedligeholdt siden … var i drift". På baggrund heraf vurderede selskabets taksator, at "ejendommens stand og brug indebærer en helt uacceptabel forøgelse af risikoen for brand". Selv en mindre brand vil ifølge selskabets taksator "have gode betingelser for at brede sig hurtigt, ligesom brandslukning vil være

vanskeliggjort af de store mængder 'skrammel'". Selskabet har endvidere oplyst, at dets taksator ikke måtte få adgang til at besigtige beboelsen.

Det fremgår af brev af 28/6 2017, at selskabet har opsagt klagerens husforsikring inkl. branddækning per 28/7 2017. Det fremgår endvidere, at "såfremt du bringer forholdene på grunden og i bygningerne i orden, inden den 28. juli 2017, er du velkommen til at kontakte os, så vil vi vurdere om vi kan bibeholde husforsikringen på andre vilkår".

Det fremgår af sagen, at klageren har haft en beredskabsinspektør til at besigtige forholdene på ejendommen. Af mail af 23/8 2017 fra beredskabsinspektøren fremgår det blandt andet, at "i forhold til vores adgangsvej med brandkørertøjerne gælder det at vi via brandvej skal kunne komme så langt frem at der max er 40 m. til alle udvendige døre til det fri. Det skulle ikke være noget problem. Det kunne konstateres at der ligger en del løsøre i og omkring bygningen og nok lidt mere end normalt. Jo mere der forefindes jo større risiko vil der selvfølgelig være for at der kan opstå brand sammenholdt med at det er en gammel bygning hvor adgangsforholdene til 1 sal ikke er at sammenligne med nuværende gældende regler".

Klageren har anført, at effekterne på ejendommen er af jern og derved ikke udgør en brandfare, hvilket tillige bekræftes efter besøget af beredskabsinspektøren. Klageren har endvidere anført, at han har haft en byggesagkyndig til at besigtige ejendommen, som har oplyst, at murværk og tag er i god stand. Det er klagerens opfattelse, at selskabet ikke ønsker at forsikre ejendommen, idet den er fredet.

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 8.A, at "Topdanmark har ret til at besigtige det forsikrede for at vurdere risikoforholdene". Af punkt 8.B fremgår det, at "hvis Topdanmark ved besigtigelsen konstaterer risikoforøgende, uforsvarlige eller ulovlige forhold, kan Topdanmark fastsætte en frist til at bringe forholdene i orden. Topdanmark kan også med 14 dages varsel vælge, at 1. opsige forsikringen … 4. opsige bygningsbrandforsikringen med øjeblikkelig virkning, hvis bygningen er forladt* eller ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare (se punkt 7 D)".

8. 91289

Det fremgår af § 59, stk. 1, i lov om finansiel virksomhed, at "et forsikringsselskab, der tegner bygningsbrandforsikring, skal med de begrænsninger, der følger af dets vedtægter eller dets tilladelse, overtage forsikring af enhver bygning". Af bestemmelsens stk. 2, fremgår det, at "selskabet kan dog afvise at forsikre 1) bygninger, der ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare, og 2) forladte bygninger".

Efter en gennemgang af sagen finder nævnet, at selskabet ikke har været berettiget til at opsige klagerens husforsikring inkl. branddækning med henvisning til, at bygningerne ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare. Nævnet finder herefter, at selskabet skal genoptage klagerens forsikring.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at det er selskabet, der skal bevise, at de aktuelle bygninger ikke er forsvarligt indrettet mod brandfare, herunder at dette ikke er bevist ved de af selskabet fremlagte fotos.

Nævnet har endvidere lagt vægt på, at selskabet ikke har bevist, at bygningerne er meget nedslidte, samt at mængden af opbevaret løsøre i og omkring ejendommen har medført en øget risiko for brand.

Nævnet har også lagt vægt på, at selskabet i dets afgørelse af 28/6 2017 har lagt vægt på, at der mangler frie adgangsveje, samt at det af mail af 23/8 2017 fra beredskabsinspektøren fremgår, at "i forhold til vores adgangsvej med brandkøretøjerne gælder det at vi via brandvej skal kunne komme så langt frem at der max er 40 m. til alle udvendige døre til det fri. Det skulle ikke være noget problem".

9. 91289

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Selskabet, Topdanmark Forsikring A/S, skal anerkende, at det ikke har været berettiget til at opsige klagerens husforsikring inkl. branddækning. Selskabet skal derfor genoptage forsikringen.

Klagegebyret tilbagebetales.

Peter Thønnings